



I Rönnsbyföreningen tar vi alla ansvar för underhållet



Brf Rönnsby

073 – 024 28 30

styrelsen@brfronnby.se

Brev i styrelseboxen i källaren

Omarbetad 2021



Tolkning av bostadsrättshavarens rättigheter och skyldigheter
Enligt § 27 - § 33 i brf Rönnsbys stadgar med speciellt fokus på
§ 28 och § 33. Läs mer i stadgarna;
www.mbf.se /Sök förening/brf Rönnsby eller www.brfronnby.se

	Brh	Brf
Lägenhetsdörr och innerdörrar		
Ytterdörren med tillhörande karm, list och foder	☐	☒
Till ytterdörren hörande handtag, dörrklocka, tätningslister samt låsanordning (ej tillåtet byta ut låset)	☐	☒
Tidningshållare och namnskylt	☐	☒
Utvändig ytbehandling av ytterdörr, karm och foder	☐	☒
Lägenhetens innerdörrar med tillhörande karm	☒	☐
Golv i lägenhet		
Ytskikt samt underliggande skikt som krävs för att applicera ytbeläggningen på ett fackmannamässigt sätt, t ex fukt-/ljud-isolerande skikt	☒	☐
Innerväggar i lägenhet		
Ytskikt samt underliggande skikt som krävs för att applicera ytbeläggningen på ett fackmannamässigt sätt	☒	☐
Golv och väggar i våtutrymmen och kök		
Ytskikt samt underliggande tätskikt (fuktisolerande skikt)	☒	☐
Fönster och balkongdörr		
Invändig målning av fönstrens karmar och bågar	☒	☐
Glas i fönster, dörr och inglasningspartier, tillhörande handtag och beslag, vädringsfilter och tätningslister	☒	☐
Styrelsen kan besluta att Brf svarar för ytterglas vid åverkan av okänd gärningsman samt då ytterglas skadats till följd av sättningar av huskroppen	☐	☒
Utvändig målning av fönstrens karmar och bågar	☐	☒
Egna installationer	☒	☐

Brh = bostadsrättshavaren Brf = Bostadsrättsföreningen (alla gemensamt)

	Brh	Brf
VVS-artiklar		
Sanitetsporslin, t ex tvättställ, badkar, duschkabin, duschväggar, bidé. Badkar som tas bort måste ersättas med duschkabin eller duschhörna för att eliminera risk för fuktskador på väggar och golv	☒	☐
Blandare, dusch, duschslang och kranar	☒	☐
WC-stol inkl spolningsanordning	☒	☐
Inredning och belysningsarmatur	☒	☐
Packningar	☒	☐
Tvätt- och diskmaskin inkl ledningar samt anslutningskopplingar på vattenledningen, övriga vitvaror	☒	☐
Byte av golvbrunn samt rengöring av golvbrunn, sil och vattenlås	☒	☐
Klämring runt golvbrunn	☒	☐
Elektriska radiatorer	☒	☐
Vattenradiatorer med ventiler, termostat och värmeledningar. Bostadsrättshavaren svarar endast för målning.	☐	☒
Ledningar för avlopp, värme, vatten och ventilations-don som Brf försett lägenheten med förutsatt att ledningarna tjänar mer än en lägenhet, ballofix/av-stängningsventil i kök respektive badrum.	☐	☒
Köksutrustning		
Spiskåpa (ingår i fastighetens ventilationsdon)	☐	☒
Spiskåpans armatur och strömbrytare samt rengöring och filterbyte	☒	☐
Inredning, diskmaskin och anslutningskopplingar på vattenledningar kyl- och frysskåp, mikrovågsugn	☒	☐

	Brh	Brf	Vem ansvarar för underhållet?
El-artiklar Säkringsskåp och elledningar som försörjer den egna lägenheten, strömbrytare, jordfelsbrytare, eluttag och armaturer. Särskild behörighet krävs för att utföra el-arbeten.	☒	☐	Som bostadsrättshavare har du nyttjanderätt till din lägenhet. Föreningens mark, hus och även de enskilda lägenheterna ägs av bostadsrättsföreningen, dvs medlemmarna tillsammans.
Balkong Ytbehandling insida av sidopartier, fronter samt tak Balkonggolvens ytskikt, trätrallar, gardiner eller markiser mm Renhållning Konstruktion inglasningspartier, sidor, golv och tak	☒ ☒ ☒ ☐	☐ ☐ ☐ ☒	Enligt bostadsrättslagen och föreningens stadgar ansvarar bostadsrättshavaren för underhållet av sin lägenhet och ska vidta de reparationer som behövs samt svara för kostnaderna. Du ska även åtgärda skador som uppstår i lägenheten, oavsett om skadan uppkommit genom ditt eget vållande, olyckshändelse eller på annat sätt, exempelvis genom vårdslöshet av besökare. Bostadsrättshavare svarar dessutom för åtgärder i lägenheten som vidtagits av tidigare bostadsrättshavare såsom reparationer, underhåll, installationer mm.
Källarförråd som tillhör lägenheten Samma regler som för lägenheten gäller beträffande golv, väggar, tak, grind/dörr, inredning mm. Gallergrinden och övriga nätväggar får av brandtekniska skäl <u>inte</u> täckas.	☒	☐	Huvudregeln vid vattenskador är att bostadsrättshavaren själv ska åtgärda de skador som uppstår i lägenheten. Reparationer pga brand- eller vattenskada svarar bostadsrättshavaren endast för om skadan uppkommit genom egenvårdslöshet eller försummelse eller vårdslöshet eller försummelse av någon som tillhör hushållet eller som besöker detsamma som gäst, någon annan som är inrymd i lägenheten eller någon som utför arbete i lägenheten för bostadsrättshavarens räkning.
Gemensamma soputrymmen Miljöbodar	☐	☒	
Gemensam tvättstuga Underhåll tvättmaskiner, varm- och kallmangel, torktumlare, centrifug mm Rengöring tvättmaskiner, torktumlare, centrifug mm Städning/våttorkning gemensamma ytor	☐ ☒ ☒ ☒	☒ ☐ ☐	I fråga om brandskada som bostadsrättshavaren inte själv vållat gäller vad som sagts endast om bostadsrättshavaren brustit i den omsorg och tillsyn som han/hon borde ha iakttagit. Hemförsäkring med tilläggsförsäkring för bostadsrätt, se Informationsmappen.
Övrigt Inredningssnickerier, skåp, lådor, kryddställ/-skåp, disk- och arbetsbänk, badrumsskåp, hatthylla, trösklar, foder, lister, gardinstänger, brand- och fuktvarnare.	☒	☐	Bostadsrättshavare får inte utan styrelsens tillstånd utföra åtgärd i lägenheten som medför ingrepp i bärande konstruktion, ändring av befintliga ledningar för avlopp, värme, vatten, el etc.